РЕШЕНИЕ № 85-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 апреля 2018 г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Тимофеенко О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Пивень В.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (*ул. Советская д. 31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) (далее – Организатор торгов, Заказчик*), Заявителя С.И.О. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 9) (извещение № 020318/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба С.И.О. на действия Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (*ул. Советская д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844)* при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 9) (извещение № 020318/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: http://www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на **17.04.2018 г. в 11.00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 24.04.2018 на 12-00 часов.

Заявитель указывает, что Организатор торгов провел указанные торги с нарушением законодательства, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, доводы необоснованными и противоречащим фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 85-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 02 марта 2018 года, извещением № 020318/0330432/01 был объявлен аукцион, на право заключения договоров аренды земельных

участков:

ЛОТ 9: Предмет аукциона - продажа права аренды сроком на 20 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:33:0606006:45, площадью 9 877 кв.м.

Местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт. Джубга, ул. Новороссийское шоссе, уч. 123.

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение по проведению аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное Извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков датой окончания приема заявок и определения участников установлено 30 марта 2018 года 10.00ч., дата проведения аукциона назначена на 6 апреля 2018 года.

В пункте 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, как указывалось выше, предусмотрено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Действительно, в части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Однако если это действие должно быть совершено в организации, то

срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции (часть 2 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании вышеизложенного, организатор аукциона, установив срок приема заявок до 30.03.2018 до 10 час. 00 мин. при определении срока проведения аукциона 06.04.2018 в 10 час. 00 мин., нарушил предусмотренный пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации пятидневный срок, поскольку с учетом положений статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации, данный срок необходимо исчислять со дня, следующего за днем окончания приема заявок, то есть с 31.03.2018.

Следовательно, при сроке окончания приема заявок – **30.03.2018** до установленного срока проведения аукциона **06.04.2018** прием заявок прекратился ранее чем за пять дней (31.03., 01.04., 02.04., 03.04., 04.04., 05.04.2018 года), а именно за 6 дней до проведения аукциона.

Таким образом, указание в извещении о проведении аукциона на то, что заявки на участие в аукционе принимаются до 30.03.2018 до 10 час. 00 мин. при установлении срока проведения аукциона 06.04.2018 в 10 час. 00 мин. нарушает требования пункта 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в части установления срока приема заявок.

На основании изложенного, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Организатором торгов нарушены положения п. 4 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, срок приема заявок сокращен на 1 день.

Статья 39.12 Земельного кодекса РФ устанавливает:

1.Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в

извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

(в ред. Федерального закона от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок

в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно аукционной документации документы, представляемые на участие в аукционе:

1.Заявка на участие в аукционе по установленной форме с приложениями с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица).

3.Документы, подтверждающие внесение задатка.

Аукционная документация, представленная Организатором торгов, содержит форму описи представленных документов, заявки на участие в аукционе без приложений, форму анкеты заявителя на участие в аукционе, а также формы примерного договора аренды и договора купли-продажи земельного участка.

Инструкция участникам аукциона содержит указание, что опись представленных документов является приложением 2 к заявке.

Кроме того, инструкция содержит указание о том, что обязательным

приложением к заявке является согласие претендента на обработку его персональных данных (приложение 3), при этом документация не содержит форму приложения 3 к заявке.

В инструкции также обозначено, что анкета заявителя на участие в аукционе является обязательным документом для участия в аукционе.

Комиссией по делу № 85-Т/2018 установлено, что данное требование к заявке, установленное Организатором торгов в извещении, необоснованно и нарушает п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с протоколом № 1 от 30 марта 2018 года, на рассмотрение комиссии поступило:

- по ЛОТу № 9 -5 заявок на участие в аукционе, из которых 3 заявки были признаны соответствующими, 2 заявки признаны несоответствующими.

6 апреля 2018 года состоялась процедура аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона № 2 от 6 апреля 2018 года определен победитель которому 9 апреля 2018 направлен подписанный проект договора аренды земельного участка, в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Победитель аукциона 9 апреля 2018 года подписал указанный договор и подал заключенный договор на государственную регистрацию.

Однако, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что заключение договора, ранее 10 дней исключает возможность обжалования действий организатора торгов согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, противоречит указанному Закону, снижает эффективность защиты гражданских прав в административном порядке.

В извещении о проведении аукциона указано, что договор купли-продажи (аренды) заключается с победителем аукциона либо участником признанным первым после победителя, либо единственным участником не позднее 30 дней со дня направления договора победителю.

Заключение договора на третий день после итогового протокола нарушат Закон №135-ФЗ «О защите конкуренции» процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа фактически исключает применение оперативных мер,

предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против участников закупки (определение Судебной коллегии по экономическим вопросам Верховного суда РФ по кассационной жалобе Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по делу А60-28335/2014 Арбитражного суда Свердловской области от 26.01.2016).

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в закупке, на него распространяются положения ч. 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлены нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу С.И.О. на действия Администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района (ул. Советская д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот № 9) (извещение № 020318/0330432/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Предписание о совершении действий, направленных на

устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать, в связи с тем, что договор заключен.

3.Материалы дела № 85-Т/2108 передать должностному лицу для возбуждения административного производства по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии: О.И. Тимофеенко

Члены Комиссии: А.Н. Довлатов

В.С. Пивень

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.